

Was ist ein "modernes Bad"?

Vermieter wollen gestützt auf Berliner Mietspiegel Mieterhöhung durchsetzen

Die Miete sollte von 315,38 Euro monatlich um 31,54 Euro auf 346,92 Euro steigen. Ihr Verlangen auf Zustimmung der Mieter zur Mieterhöhung stützten die Vermieter auf Wohnwert-Merkmale des Berliner Mietspiegels. Unter anderem trugen sie vor, die Wohnung verfüge über ein modernes Bad. Als die Mieter der Mieterhöhung widersprachen, klagten die Vermieter auf Zustimmung.

Das Amtsgericht Berlin-Mitte klärte sie darüber auf, wie ein modernes Bad aussieht (7 C 315/05). Die Vermieter täuschten sich, wenn sie glaubten, dass das Kriterium "modernes Bad" schon erfüllt sei, wenn ein Bad an Boden und Wänden gefliest sei und über eine eingebaute Badewanne verfüge. Das habe vielleicht vor zwei Jahrzehnten noch den Wohnwert erhöht, gehöre jetzt aber zur Standardausführung einer Wohnung.

Der Mietzuschlag für ein modernes Bad wäre nur gerechtfertigt, wenn es überdurchschnittlich gut ausgestattet wäre. Das treffe hier aber nicht zu. So sei zum Beispiel der Spülkasten nicht abgekoffert, Wasser- und Heizungsrohre unverkleidet. In einem modernen Bad müssten Leitungen und Abflussrohr abgekoffert oder auf andere Weise verkleidet sein.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/was-ist-ein-modernes-bad--2>